

-----  
**SEANCE DU 18 FEVRIER 2015**

Présents : M.M. G.Hemerijckx, **Président** ;  
D.Legasse, **Bourgmestre en titre** ;  
P.Venturelli, **Echevine déléguée à la fonction de Bourgmestre** ;  
A.Demol, J-P Denimal, H.Meersschaut, L.Kyquemberg et Ph.Hauters, **Echevins** ;  
A.Deschamps, M.Marchetti, E.Regibo, J-L.Wouters, S.Masy, P.Ophals, Ch.Mahy,  
M.Piccin-Van Belleghem, M.Hayette, P.Jespers, L.Mathot et M.Tondeur,  
**Conseillers** ;  
S.Keymolen, **Présidente de C.P.A.S.** ;  
L.Bertiaux, **Directrice générale f.f.**

Excusée : Mme G.Ghisu-Canu, **Conseillère.**

**LOCATION DES LOGEMENTS COMMUNAUX – PROPOSITION D’UN NOUVEAU REGLEMENT.**

**Le Conseil,**

Vu l’article L1222-1 du code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;  
Vu le programme de politique générale en matière de logement pour la mandature 2012-2018, déterminé en séance du 19 juin 2013 ;  
Vu le programme communal d’actions en matière de logement 2014-2016, arrêté en séance du 29 octobre 2013 ;  
Vu la volonté d’avoir une réglementation commune pour la location des logements de la commune et du CPAS ;  
Vu la dénomination actuelle donnée aux logements de la commune qui porte à confusion avec la dénomination des logements publics subventionnés par le Gouvernement wallon ;  
Attendu que les logements de la commune et du CPAS sont soumis à la réglementation sur les baux de résidence principale ;  
Attendu que l’article 1712 du Code civil précise que les baux des communes sont soumis à des règlements particuliers et que sur cette base légale et dans la perspective d’une démarche d’intérêt général des dérogations par rapport au droit commun sur la location d’un logement peuvent être légitimement envisagées ;  
**Décide par 11 oui** (D.Legasse, P.Venturelli, L.Kyquemberg, J-P Denimal, P.Ophals, G.Hemerijckx, L.Mathot, A.Demol, H.Meersschaut, Ph.Hauters, M.Tondeur), **8 non** (A.Deschamps, M.Marchetti, E.Regibo, J-L.Wouters, S.Masy, M.Piccin-Van Belleghem, M.Hayette, P.Jespers) **et une abstention** (Ch.Mahy) ;

**d’arrêter le règlement suivant :**

***Article 1<sup>er</sup>. Objet et finalité sociale***

*Le présent règlement a pour objet et finalité sociale d’établir pour les logements de la commune et du CPAS des conditions de location particulièrement adaptées aux personnes à faibles revenus, ayant un suivi auprès du service social du CPAS et en attente d’un logement pour du plus long terme auprès d’une Société de Logement de Service Public ou d’une Agence Immobilière Sociale.*

*Les logements concernés par le présent règlement sont ceux dont la commune et le CPAS sont propriétaires et ceux dont la commune est locataire auprès de la S.A. SOCIRECQ.*

*Ne sont pas concernés par le présent règlement, d’une part, les logements des Habitations Sociales du Roman País qui sont loués au CPAS, car ceux-ci sont régis par une convention particulière établie entre ces deux parties, et d’autre part, les logements de transit, tels que identifiés dans le plan d’ancrage, car ces*

logements sont des logements créés grâce à une subvention de la Région et soumis à une réglementation particulière, celle des arrêtés de subvention du Gouvernement wallon.

**Article 2. Calcul du montant du loyer**

Considérant à la fois les capacités budgétaires de la commune et du CPAS et la volonté explicite de proposer aux locataires des logements de la commune et du CPAS un loyer à prix modéré, le loyer demandé représente 30 % des revenus imposables globalement du ménage, avec un plafond de 480 €.

Les revenus annuels imposables globalement d'un ménage sont estimés sur base du dernier avertissement-extrait de rôle des candidats locataires.

Le plafond fixé à présent à 480 € pourra être indexé automatiquement conformément aux fluctuations de l'indice des prix à la consommation (l'indice de base est celui du mois de janvier 2015, à savoir 100, 61 pour l'année de base 2013).

**Article 3. Garantie locative**

Le montant de la garantie locative à constituer équivaut à la somme de deux mois de loyer.

**Article 4. Attribution des logements**

Les logements de la commune et du CPAS sont attribués sur base des propositions du Comité d'attribution des logements, à l'issue d'un examen des dossiers des candidats locataires établis par le service social du CPAS.

Les propositions du Comité d'attribution des logements sont validées par les organes compétents de la commune et du CPAS.

**Article 5. Durée du contrat de bail**

La durée du contrat de bail est d'un an, renouvelable au maximum deux fois, pour un total qui ne peut excéder trois années, et ce en vue de répondre dans des délais relativement courts aux nombreuses demandes d'un logement et de proposer chaque année un ajustement équitable du montant du loyer selon la composition et les revenus les plus actuels du ménage.

**Article 6. Accompagnement social**

Les locataires des logements de la commune et du CPAS doivent accepter un suivi social par l'un des assistants sociaux du CPAS.

**Article 7. Inscription auprès d'une SLSP et d'une AIS**

En vue de trouver un logement à long terme, les locataires des logements de la commune et du CPAS doivent s'inscrire et maintenir leur inscription auprès d'une Société de Logement de Service Public et d'une Agence Immobilière Sociale.

**Article 8. Locataires en dérogation par rapport au règlement**

Il y a des logements communaux, qui sont occupés par des locataires et conjoints de locataires auxquels une dérogation a été accordée par décision du Collège communal (séances du 12/10/2011 et du 13/01/2014).

Cette dérogation accordée consiste essentiellement en la possibilité pour ces locataires de renouveler leur contrat de bail, même si la durée totale d'occupation du logement communal dépasse trois ans, à savoir la durée maximale d'occupation prévue dans le présent règlement.

Le départ des locataires et conjoints de locataires concernés mettra automatiquement un terme à cette dérogation par rapport au règlement.

Par le Conseil,

(s) La Directrice générale f.f.,  
Laurence BERTIAUX

(s) L'Echevine déléguée,  
Patricia VENTURELLI

Pour extrait conforme,

Rebecq, le 24/02/2015

Le Directeur général,

Pour le Député Bourgmestre,  
Dimitri LEGASSE,

Michaël CIVILIO



L'Echevine déléguée,  
Patricia VENTURELLI